



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA FRACCIONAMIENTO URBANO
Nro. GADMCSHFD-A-2026-011-FU

**LA MÁXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) señala que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: "(...) numeral 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...) literal l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados (...).

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) dispone que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) prescribe que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Cerca de ti!



Que, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) señala que: "Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley".

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) prescribe que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "Numeral 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...) Numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)".

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en lo pertinente señala que: "Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: (...) literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)".

Que, el artículo 55 del (COOTAD), en lo pertinente establece que: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. (...) Literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)".

Que, el artículo 424 del (COOTAD), manifiesta que: "Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno

Cerca de ti!



Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano''.

Que, el artículo 470 del (COOTAD) en lo pertinente señala que: "Fraccionamiento y reestructuración. - El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo

Cerca de ti!



Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.

Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana''.

Que, el artículo 472 del (COOTAD) en lo pertinente determina que: "Superficie mínima de los predios. - Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos".

Que, el artículo 476 del (COOTAD) señala que: "Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.- Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables; excepto cuando el concejo municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados''.

Cerca de ti!



Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo LOTUGS, establece que: "Fraccionamiento, partición o subdivisión. - El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización".

Que, el artículo 16 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, instituye que: "Subdivisión de dos a diez predios. - Se considera subdivisión a la división de un terreno en el rango de dos a diez predios con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. Se exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al GADM".

Que, el artículo 18 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, instituye que: "De la autorización de la subdivisión de dos a diez predios. - Previo a otorgar la autorización de la subdivisión, el GADM deberá emitir un informe favorable, en el que se hace constar el cumplimiento con las determinaciones del PUGS y demás normas vigentes. En caso de que se programe la ejecución de vías, la autorización emitida, habilita para iniciar los procesos de construcción de obras de infraestructura, con el compromiso de cumplir con la presentación de informes de avance y las respectivas recepciones de obras de infraestructura otorgadas por la entidad competente del GADM. Las transferencias de dominio a favor de la Municipalidad se harán de acuerdo a lo establecido en el artículo 479 del COOTAD".

Que, el artículo 126 de la Ordenanza contiene el Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi PUGS, dispone que: "Tipos de Proyectos de Subdivisión. - Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar nuevos lotes, conforme la zonificación establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y las contribuciones de áreas verdes y vías.

a). Subdivisiones en suelo urbano. - De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 470 del COOTAD, en áreas urbanas, la división del suelo propuesta no deberá contener más de diez lotes o solares, además de las áreas verdes y comunales que tendrán obligatoriamente frente a una

Cerca de ti!



vía

pública.

De existir áreas históricas se permiten subdivisiones en predios inventariados siempre que no dividan a crujías o unidades constructivas con continuidad estructural o cuando estén constituidas por varias unidades que no integren un conjunto unitario de carácter morfológico, funcional o estilístico. No se permite la subdivisión de predios que contengan conjuntos o edificaciones monumentales o de interés especial catalogados de protección absoluta.

En caso de divisiones por herencias, se permitirá que el tamaño de los predios fraccionados tenga un margen de holgura del 10% en frente y fondo respecto de lo previsto para el sector o polígono donde se emplaza, pero en ningún caso será inferior a 200 m² como lote mínimo, de no ser factible la individualización del predio, se puede plantear una propuesta de propiedad horizontal.

Para los casos en los que existiera diferencias entre áreas de transferencia y de domino, si existiera diferencia entre las dimensiones constantes en la escritura pública y las que constan en el proyecto de fraccionamiento o de la respectiva verificación de linderos se aceptará una tolerancia máxima de 5% en zonas urbanas y 10% en zonas rurales. Si las diferencias excedieren a las tolerancias señaladas, los interesados podrán realizar una declaración juramentada ante un juez o notario público siempre que el excedente no supere el 100% del área, de darse el caso que se exceda este porcentaje, deberá recurrir a los trámites judiciales pertinentes y obtener la sentencia correspondiente. (...) Se toman como casos excepcionales a los fraccionamientos o subdivisiones agrícolas que no cumplan con los requisitos mínimos para aprobación según los Polígonos de Intervención Territorial Rurales y la ordenanza PDYOT y PUGS; a los siguientes: (...) 5.- Los lotes preferentemente tendrán un trazado perpendicular a las vías salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica, tendrán como mínimo la superficie y el frente establecidos en la zonificación respectiva, pero se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad de los lotes proyectados en fraccionamientos, subdivisiones, lotizaciones y urbanizaciones. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia en un 50% de los lotes. (...) 6.- Los terrenos ubicados en el área urbana del cantón serán susceptibles de aprovechamiento a través de la presente norma mediante la determinación del tamaño del lote de acuerdo a los respectivos sectores de intervención urbanística; así

Cerca de la...



como del cumplimiento de las presentes normativas en cuanto a los requisitos y parámetros técnicos de actuación de los procesos de aprobación, de la construcción de obras por parte del promotor a entera satisfacción del GAD Municipal de Shushufindi y la enajenación de terrenos de conformidad a las disposiciones establecidas en la ley. y estarán sujetos a las siguientes determinaciones además de las determinadas en sus polígonos de intervención''.

Que, la Séptima Disposición Transitoria de la Ordenanza Sustitutiva que pone en Vigencia la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 del Cantón Shushufindi, estipula que: "Hasta la emisión de las respectivas ordenanzas complementarias el GADM de Shushufindi aplicará los procedimientos tipificados en la RESOLUCIÓN Nro. 009-CTUGS-2020 y el REGLAMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN SHUSHUFINDI (en los casos que aplique)".

Que, la Subdirección de Asesoría Jurídica de la Procuraduría General del Estado mediante pronunciamiento Extracto de Consultas de Septiembre del 2011, según oficio PGE. Nro. 03486, de 01/09/2011 en el cual se refiere a la CONSULTA: ¿Quién tiene la (sic) para autorizar los fraccionamientos, el ejecutivo o del (sic) legislativo del GAD Municipal de la Maná?, establece: "En contestación a los términos de la tercera consulta, conformidad con el Art. 472 del COOTAD, le corresponde al ejecutivo del gobierno autónomo cantonal, autorizar el fraccionamiento de terrenos, mientras que le compete al concejo cantonal como instancia legislativa, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón".

Que, mediante Solicitud de Trámite Administrativo Nro. 0022659 la señora **PINCAY SOLEDISPA EUGENIA JUSTINA**, solicita el fraccionamiento del terreno urbano de la fracción de su propiedad cuya área total según escritura es de **10.000 m2** de superficie, ubicado en la Zona No.9 de la Parroquia San Pedro de los Cofanes del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos; conforme se desprende del certificado del Registro de la Propiedad.

Que, mediante Informe No. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0102-I, de 20 de mayo de 2026, emitido por la Arq. Grace Garofalo, Jefa (E) de

Cerca de ti!



Regulación urbana en su parte pertinente manifiesta dentro de sus conclusiones y recomendaciones lo siguiente: (...) Aprobar El fraccionamiento del lote de terreno urbano N.º 13, del cual se derivan 10 predios incluida la reserva del propietario y el área verde, ubicado en la manzana 05 del sector 01. El predio es de propiedad de la señora **Pincay Soledispa Eugenia Justina**, con cédula de ciudadanía N.º 0904461530, situado en en la via Estatal Amazónica entre la calle San Vicente y la calle Pío X del barrio Las Palmas, parroquia San Pedro de los Cofanes. Por cuanto corresponde a un proceso de consolidación del sector.

El predio en cuestión cuenta inicialmente con una certificación del Registro de la Propiedad en la que consta como huerto rural, identificado como Lote N.º 18, el cual se encuentra vigente Con la aprobación de los planos del Asentamiento Humano Concentrado Urbano Jivino Verde, mediante la Ordenanza que aprueba el Asentamiento Humano Concentrado Urbano Jivino Verde, de la parroquia San Pedro de los Cofanes, de fecha 25 de febrero de 2025, la Unidad de Avalúos y Catastro asignó finalmente al predio la identificación Lote N.º 13, Manzana 05, Sector 01.

La entrega del 15% de áreas verdes hacia el GAD Municipal de Shushufindi, se lo explica en el punto número 6 de este informe.

Con base en el contenido del oficio emitido por la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento "Jivino Verde", se concluye que el predio objeto del trámite de fraccionamiento urbano dispone actualmente de acceso al servicio básico de agua potable mediante una acometida existente registrada a nombre de la señora Eugenia Justina Pincay Soledispa, correspondiente al lote N.º 13 de la manzana S5 del predio urbano de Jivino Verde. Asimismo, la Junta certifica expresamente que, debido a la extensión del lote, en caso de efectuarse el desmembramiento del mismo, existe la posibilidad de solicitar acometidas adicionales para los nuevos lotes resultantes. (...).

Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-DACRU-AC-2026-0113-I, de 13 de mayo de 2026, la Lcda. Mariela Giraldo Gamboa, Jefa de Avalúos y Catastros, informa al Arq. Danilo Vega Silva, Director (E) de Avalúos y Regulación Urbana, lo siguiente: "(...) Observación: Señor Director además recomendando que para resolución de concejo sobre fraccionamiento de terrenos. De remitir el informe favorable del fraccionamiento, se recomienda que en la **resolución de concejo se**

Cerca de tal



establezca expresamente que el propietario deberá entregar el área verde de manera inmediata, antes de la extensión de las escrituras (transferencias de dominio), acentuándose como prohibición en el registro de la propiedad antes de inscribir cualquier predio a particulares referente al expediente del fraccionamiento. (...).

La propuesta de fraccionamiento cumple con la asignación de la numeración de lote de acuerdo al diseño catastral; para su efecto del proceso de fraccionamiento debe regirse a la normativa establecida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) y PDYOT. El análisis técnico de la factibilidad de cumplimiento del fraccionamiento es competencia exclusiva de la unidad técnica correspondiente''.

Que, mediante el informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0074-I, del 20 de mayo de 2026, suscrito por el Arq. Danilo Vega Silva, Director (E) de Avalúos y Regulación Urbana, en el cual en sus conclusiones y recomendaciones manifiesta: '' En mi calidad de Director de esta área y tras la revisión exhaustiva del Informe No. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-00102-I, emitido por la Arq. Grace Garofalo, manifiesto mi conformidad y acuerdo con los criterios técnicos y legales expuestos por la funcionaria. Se ha verificado que el procedimiento realizado por los técnicos se ajusta estrictamente a la realidad física del predio y a la normativa vigente. El expediente técnico es normativamente sustanciado. Se constata además que la subdivisión propuesta no afecta la planificación urbana ni el interés público.

Por consiguiente y luego del análisis técnico, se determina que el fraccionamiento es procedente y está acorde con la planificación territorial. La propuesta no constituye una infracción administrativa, sino una actuación urbana.

Por tanto, Es técnicamente factible el fraccionamiento del lote de terreno urbano N°13 de la manzana N°05 sector N°01 situado en el barrio Las Palmas de la parroquia San Pedro de los Cofanes sector Jivino Verde, emplazado en las calles Vía Estatal y San Vicente (esquina).

Que, mediante el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0278-I, del 11 de junio de 2026, el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico Encargado, se pronuncia y manifiesta en su recomendación: ''(...) 4.1.

Cerca de ti!



Según el informe N.º GADMCSHFD-DARU-AC-2026-0113-I emitido por la Jefatura de Avalúos y catastros, se menciona que, para el proceso de fraccionamiento, se genera las fracciones identificadas con su clave catastral; Lote Nro. 13 Matriz, manzana 05, sector 01 con clave catastral 2104540201005013000; Lote Nro. 016, manzana 05, sector 01 con clave catastral 2104540201005016000; Lote Nro. 017, manzana 05, sector 01 con clave catastral 2104540201005017000; Lote Nro. 018, manzana 05, sector 01 con clave catastral 2104540201005018000; Lote Nro. 019, manzana 05, sector 01 con clave catastral 2104540201005019000; Lote Nro. 020, manzana 05, sector 01 con clave catastral 2104540201005020000; Lote Nro. 021, manzana 05, sector 01 con clave catastral 2104540201005021000; Lote Nro. 022, manzana 05, sector 01 con clave catastral 2104540201005022000; Lote Nro. 023, manzana 05, sector 01 con clave catastral 2104540201005023000; Lote Nro. 024, manzana 05, sector 01 con clave catastral 2104540201005024000; para que el usuario pueda realizar su respectiva aclaratoria de la escritura; **4.2.** Así mismo, esta Procuraduría Sindica acoge la recomendación de la Jefa de Avalúos y catastros en que en la resolución se establezca expresamente que el propietario deberá entregar el área verde de manera inmediata, antes de la extensión de las escrituras, acentuándose como prohibición en el registro de la propiedad antes de inscribir cualquier predio a particulares referente al expediente del fraccionamiento. Esta medida busca garantizar que el espacio público quede asegurado y formalizado en beneficio de la comunidad, evitando retrasos o incumplimientos posteriores en el momento de la ejecución de la obra pública; **4.3.** En virtud de que existe informe técnico favorable desde la Jefatura de Avalúos y Catastros mediante informe Nro. GADMCSHFD-DARU-AC-2026-0113-I, y Jefatura de Regulación Urbana mediante Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0102-I para su aprobación, en observancia del REGLAMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN SHUSHUFINDI, mediante resolución administrativa se resuelva favorablemente la solicitud de fraccionamiento del terreno urbano de propiedad de la señora **Pincay Soledispa Eugenia Justina**.

Que, ésta autoridad avoca conocimiento de los respectivos informes tanto técnicos como jurídicos, debidamente enunciados en los considerandos del presente instrumento legal, los cuales recogen los fundamentos de viabilidad técnica y legal, mismos que se derivaron de la solicitud ingresada oficialmente a la entidad municipal por la propietaria del bien inmueble, trámite que debe atenderse bajo principios fundamentales de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía,

Cerca de la



desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación; y, con el objetivo de administrar y coordinar acciones para hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución en diferentes ámbitos.

En uso de las atribuciones y facultades que me otorga la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD y demás leyes vigentes en el Territorio Ecuatoriano;

RESUELVE:

Art.1. ACOGER íntegramente el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-278-I; e informes Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0102-I; GADMCSHFD-DARU-2026-0074-I, documentos emitidos respectivamente por Procuraduría Sindica, Unidad de Regulación Urbana; y Dirección de Avalúos y Regulación Urbana, relacionados al fraccionamiento de terreno de propiedad de la señora **PINCAY SOLEDISPA EUGENIA JUSTINA**.

Art.2. AUTORIZAR el fraccionamiento del lote de terreno Nro. 13 -MZ 5, sector 01, ubicado en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, de propiedad de la señora **PINCAY SOLEDISPA EUGENIA JUSTINA**, a favor de sí mismo, ya sea para una venta posterior o para el trámite de individualización predial de acuerdo a la nueva planimetría y a los linderos y dimensiones que constan en el informe Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0102-I, y que se describen a continuación:

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NRO. 13, MZ 05, SECTOR 01, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA

NORTE	CON HUERTO No 19 EN 200.00 m.
SUR	CON HUERTO No 17, EN 200.00 m.
ESTE	CON VÍA LAGO AGRIO EN 50.00 m.
OESTE	CON ATANASIO MINTA EN 50.00 m.

ÁREA : 100000 m2

Cerca de ti!



DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 13, MZ 05, SECTOR 01, SEGÚN MEDICIÓN (IPRUS)

NORTE	CON CALLE SAN VICENTE, EN 198.47 m.
SUR	CON LOTES Nro.: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 14, EN 198.77 m.
ESTE	CON VÍA ESTATAL AMAZÓNICA EN 50.48 m.
OESTE	CON CALLE PIO X EN 50.86 m.

AREA DEL LOTE: 10038.46 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro.16, MZ 05, SECTOR 01

NORTE	CON CALLE SAN JACINTO EN 20.01 m.
SUR	CON LOTE No 07, 08 Y 09 EN 19.91 m.
ESTE	CON AFECTACIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN EN 19.23 m.
OESTE	CON LOTE No 17 EN 19.23 m.

AREA DEL LOTE: 383.82 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro.17, MZ 05, SECTOR 01

NORTE	CON CALLE SAN JACINTO EN 19.99 m.
SUR	CON LOTE No 09 Y 10 EN 19.91 m.
ESTE	CON LOTE No 16 EN 19.23 m.
OESTE	CON LOTE No 18 EN 19.22 m.

AREA DEL LOTE: 383.82 M2

Cerca de tal



LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 18, MZ 05, SECTOR 01,

NORTE	CON CALLE SAN JACINTO EN 19.99 m.
SUR	CON LOTE No 10, 11 Y 12 EN 19.91 m.
ESTE	CON LOTE No 17 EN 19.22 m.
OESTE	CON LOTE No 19 EN 19.22 m.

AREA: 383.58 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 19, MZ 05, SECTOR 01

NORTE	CON CALLE SAN JACINTO EN 19.99 m.
SUR	CON LOTE No 12 Y 15 EN 19.91 m.
ESTE	CON LOTE No 18 EN 19.22 m.
OESTE	CON CALLE PIO X EN 19.22 m.

AREA DEL LOTE: 383.54 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 20 -MZ 05, SECTOR 01

NORTE	CON CALLE SAN VICENTE EN 20.11 m.
SUR	CON CALLE SAN JACINTO EN 20.02 m.
ESTE	CON LOTE No 21 EN 19.49 m.
OESTE	CON CALLE PIO X EN 19.52 m.

AREA DEL LOTE: 391.42 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 21 -MZ 05, SECTOR 01

NORTE	CON CALLE SAN VICENTE EN 20.11 m.
SUR	CON CALLE SAN JACINTO EN 20.02 m.
ESTE	CON LOTE No 22 EN 19.47 m.
OESTE	CON LOTE 20 EN 19.49 m.

Cerca de ti!



AREA DEL LOTE: 390.91 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 22 -MZ 05, SECTOR 01

NORTE	CON CALLE SAN VICENTE EN 20.11 m.
SUR	CON CALLE SAN JACINTO EN 20.02 m.
ESTE	CON LOTE No 23 EN 19.44 m.
OESTE	CON LOTE 21 EN 19.47 m.

AREA DEL LOTE: 390.43 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 23 -MZ 05, SECTOR 01

NORTE	CON CALLE SAN VICENTE EN 20.12 m.
SUR	CON CALLE SAN JACINTO EN 20.05 m.
ESTE	CON AFECTACIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN EN 19.42 m.
OESTE	CON LOTE 22 EN 19.44 m.

AREA DEL LOTE: 390-29 M2

**LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 13, MZ 05, SECTOR 01, RESERVA
DEL PROPIETARIO**

NORTE	CON CALLE SAN VICENTE EN 58.59 m.
SUR	CON LOTES 1, 2, 3 Y 14 EN 59.58 m.
ESTE	CON ESTATAL AMAZÓNICA EN 46.40 m.
OESTE	CON LOTE 24 EN 46.52 m.

AREA DEL LOTE: 2744,53 M2

Cerca de tti



LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 24, MZ 05, SECTOR 01, AREA VERDE

NORTE	CON CALLE SAN VICENTE EN 24.56 m.
SUR	CON LOTES No 03, 04 Y 05 EN 24.59 m
ESTE	CON LOTE No 13 RESERVA DEL PROPIETARIO EN 46.52 m.
OESTE	CON AFECTACIÓN RED DE ALTA TENSIÓN EN 46.56 m.

AREA TOTAL 1143.77 M2

Art. 3. ESTABLECER que, dentro del término de 60 días contados a partir de la notificación de la presente Resolución; la propietaria del predio a fraccionar proceda a protocolizar el área verde, de conformidad al Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, literal a), Art. 126 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Arts. 470 y 479.y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, **por una sola vez.**

Art.4. OBLIGACIÓN DE LA PROPIETARIA cumplir con las recomendaciones emitidas por la Unidad de Regulación Urbana constantes en el informe Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0102-I, del 20 de mayo de 2026.

Art.5. SUGERIR a la propietaria del bien inmueble que, una vez efectuado el fraccionamiento, modifique su escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura.

Art.6 NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución a la Dirección de Avaluos y Regulación Urbana, para conocimiento y trámites administrativos pertinentes.

Art.7 NOTIFICAR a la Registradora de la Propiedad con el contenido de la presente Resolución a fin de que tenga pleno conocimiento de lo determinado en la disposición especial primera.

Cerca de ti!



DISPOSICIONES ESPECIALES.

PRIMERA.— Si transcurrido el término determinado en el Art. 3 de la presente Resolución la propietaria no realizare la transferencia gratuita de las áreas verdes a favor del GAD Municipal del cantón Shushufindi la presente resolución se procederá de acuerdo al párrafo segundo del Art. 479 del COOTAD.

SEGUNDA.— Los gastos administrativos que demande la transferencia de las áreas verdes será exclusivamente de la propietaria.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, a los 16 días del mes de junio de 2026.

Ing. Lorena Cajas Rodas MSc.
ALCALDESA DEL GADM CANTÓN SHUSHUFINDI

RAZÓN.— Siento como tal, que la Resolución que antecede, fue emitida y suscrita por la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos, a los 16 días del mes de junio de 2026.- LO CERTIFICO:

Ab. Edison Balladares Monar
SECRETARIO GENERAL

Elaborado por	Mercedes Castillo Paladines	Revisado por	Edison Balladares Monar
----------------------	-----------------------------	---------------------	-------------------------

Copia de cel